

ANALISIS PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DALAM RANGKA MENGURANGI NON PERFORMING LOAN (Studi pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri)

Nur Suci Atmawati

Muhammad Saifi

Dwiatmanto

Fakultas Ilmu Administrasi

Universitas Brawijaya

Malang

Email : atmasutrisno@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this study to determine: (1) on the system mortgage (mortgage) PT. Bank Central Asia Tbk. Kediri Branch, (2) analyze the effectiveness of the system of mortgage (mortgage) in order to reduce non-performing loans. This type of research is a descriptive study. Studies using primary data sources and secondary data sources, with the data from interviews with employees. Data collection techniques using observation, interviews, and documentation. The results of the research showed that the system of credit is good enough to see the results of the NPL, but still lack a document - a document that is used to clarify the penginformasian system of mortgage (mortgage). And there is a discrepancy of employees in the implementation of tasks and responsibilities.

Keyword : *System, Housing Loan, Non-performing loan, the Internal Control*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui : (1) tentang sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri, (2) menganalisis efektivitas dari sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam rangka mengurangi *Non Performing Loan*. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Penelitian yang menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder, dengan data dari hasil wawancara dengan karyawan. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil dari penelitian diketahui bahwa sistem pemberian kredit sudah cukup baik dengan melihat dari hasil NPL, namun masih kurangnya dokumen – dokumen yang digunakan untuk memperjelas dalam penginformasian sistem pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dan ada ketidak sesuaian karyawan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Keyword : *Sistem, Kredit Pemilikan Rumah, Non Performing Loan, Pengendalian Intern*

PENDAHULUAN

Lembaga keuangan merupakan bagian terpenting dan sangat berpengaruh terhadap kelancaran perekonomian di Indonesia, baik dilihat dari segi mikro maupun makro. Sebagai negara berkembang demi kelancaran perekonomian Indonesia dipenagruhi dengan perbankan yang baik. Menurut Undang – Undang perbankan No. 10 Tahun 1998, jenis perbankan dibedakan menjadi 2 yaitu

bank umum dan bank perkreditan rakyat (BPR). Bank umum adalah bank yang menjalankan semua kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan atas prinsip – prinsip syariah. Sedangkan bank perkreditan rakyat adalah lembaga keuangan yang memberikan pelayanan simpan pinjam berupa deposito berjangka panjang yang

nantinya digunakan oleh bank pengkreditan rakyat sebagai dananya.

Semakin pentingnya bank untuk kebutuhan masyarakat dan meningkatnya perokonomian, maka diketahuilah pula bahwa fungsi bank yaitu sebagai penghimpunan dana bagi masyarakat serta menyalurkannya kembali dana tersebut kepada masyarakat. Penyaluran dana yang diberikan bank kepada masyarakat dalam bentuk kredit.

Begitu pula penelitian ini dilakukan pada bank umum konvensional yang salah satu produknya adalah kredit. Dimana hingga saat ini sebagian besar kemungkinan bank menganggap bahwa pemasukan operasional yang paling utama berasal dari produk kredit. Tapi sebenarnya kredit merupakan salah satu aktiva yang memiliki resiko terbesar yang berakibat buruk pada bank yaitu berpengaruh terhadap kesehatan bank dan kelangsungan hidup bank tersebut. dengan begitu sebuah bank dalam memberikan suatu kredit haruslah berhati – hati yaitu dengan memberikan kualitas baik dan sesuai pada prosedur – prosedur kredit.

Semakin besar tingkat penjualan kredit yang terjadi maka semakin besar pula investasi yang di miliki oleh bank tersebut. Dan berpengaruh juga terhadap kelangsungan arus perdagangan di Indonesia yang menjadi lancar. Kredit juga merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Dengan kebutuhan masyarakat yang diketahui tidak terbatas, dan merupakan makhluk *Homo Economicus* yang berusaha untuk selalu memenuhi keinginan akan kebutuhannya.

Begitu pula dengan manusia yang selalu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya, sedangkan dalam memenuhi kebutuhan tersebut sangatlah sulit. Oleh karena itu dengan adanya pelayanan yang berupa kredit dapat membantu manusia dalam memenuhi kebutuhannya. Seperti yang diketahui bahwa tingkat pertumbuhan penduduk semakin tinggi, maka mempengaruhi juga dalam memenuhi kebutuhan hidup. Kebutuhan hidup itu berupa pangan, papan dan sandang yang merupakan hal pokok yang harus dipenuhi. Kenyataannya untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia harus mengeluarkan biaya yang sangat banyak. Kebutuhan manusia yang mengeluarkan biaya yang sangat banyak itu berupa kebutuhan pokok papan. Karena papan merupakan kebutuhan berupa tempat tinggal yaitu sebagai tempat berlindung.

Seiring dengan mahalnnya biaya untuk memenuhi kebutuhan pokok yang berupa papan, maka pemerintah menunjuk lembaga keuangan untuk memberikan pelayanan jasa berupa kredit pemilikan rumah (KPR). Kredit pemilikan rumah merupakan

jenis kredit konsumtif, yaitu kredit yang digunakan untuk membiayai barang dan jasa yang dapat memberikan kepuasan secara langsung. Kredit pemilikan rumah diberikan oleh lembaga keuangan dengan tujuan untuk memudahkan manusia dalam membangun rumah, merenovasi, membeli atau memperluas tanah dengan pembayaran yang dapat diangsur setiap bulan dengan bunga yang ringan. Dengan begitu kredit pemilikan rumah ini sangat banyak diminati oleh para nasabah, yang mengakibatkan terjadinya kenaikan turunya rasio *Non Performing Loan* (NPL) yang tidak terduga oleh bank.

Berdasarkan latar belakang yang disajikan sebelumnya maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “**Analisis Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam Rangka Mengurangi Non Performing Loan**”.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Sistem dan Prosedur Akuntansi

Sistem adalah suatu jaringan prosedur yang dibuat menurut pola yang terpadu untuk melaksanakan kegiatan pokok perusahaan. Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang – ulang. (Mulyadi, 2001:5)

Sistem adalah suatu kerangka dari prosedur – prosedur yang saling berhubungan yang disusun sesuai dengan suatu skema yang menyeluruh, untuk melaksanakan suatu kegiatan atau fungsi utama dari perusahaan. Prosedur adalah suatu urutan pekerjaan kerani (clerical), biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu bagian atau lebih, disusun untuk menjamin adanya perlakuan yang seragam terhadap transaksi – transaksi perusahaan yang sering terjadi. (Baridwan, 2012:3)

Bank

Menurut Undang – Undang RI No 10 Tahun 1998 tentang perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sedang pengertian bank menurut (Darmawi 2011:1) adalah salah satu badan usaha finansial yang menghimpin dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak.

Kredit

Menurut Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998, dikutip bahwa : Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak pinjamman untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali sesuai perjanjian yang disepakati oleh debitur dengan jumlah pinjaman berserta bunganya. (Hasibuan, 2001:87)

Prosedur dalam Pemberian Kredit

Secara umum prosedur pemberian oleh badan hukum menurut (Kasmir, 2012:100) sebagai berikut :

- a. Pengajuan berkas – berkas
Dalam prosedur pertama dalam pemberian kredit yaitu pemohon kredit harus mengajukan permohonan kreditnya yang dibuat dalam sebuah proposal. Pengajuan proposal kredit tersebut tentang latar belakang perusahaan, maksud dan tujuan pengajuan kredit, besarnya kredit ditinjau dari laporan keuangan perusahaan, selanjutnya cara pemohon mengembalikan kredit dijelaskan secara rinci, yang terakhir yaitu memberikan jaminan kredit berupa akte notaris, TDP, NPWP, neraca laporan rugi laba, dan lain – lain.
- b. Pernyelidikan berkas pinjaman
Untuk mengetahui kelengkapan berkas dan kebenaran mengenai berkas tersebut. Kalau menurut perbankkan berkas tersebut masih ada yang kurang maka pemohon kredit diminta untuk segera melengkapi berkas – berkas tersebut dengan diberikan batas waktu. Tapi batas waktu yang diberikan tetap belum terlengkapi berkasnya maka permohonan kredit itu dinyatakan batal.
- c. Wawancara I
Wawancara ini dilakukan oleh pihak bank secara langsung dengan pemohon kredit. Tujuannya untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya juga untuk mengetahui tentang kebenaran mengenai berkas – berkas yang sudah diajukan.
- d. On the spot
Merupakan kegiatan pemeriksaan yang langsung dilakukan dilapangan untuk mengetahui objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan dari permohonan kredit yang

sesuai dengan proposal dan jawaban pada saat wawancara 1. Pemeriksaan ini tanpa memberitahu nasabah karena ingin melihat langsung kondisi lapangan sesuai dengan yang dilampirkan pada proposal pengajuan kredit.

- e. Wawancara II
Merupakan kegiatan perbaikan, apabila mungkin ada kesalahan atau tidak cocokan waktu kegiatan on the spot yang dilakukan di lapangan. Selanjutnya cacatan pada permohonan kredit dicocokkan dengan wawancara I dan on the spot apakah ada kecocokan atau tidak.
- f. Keputusan kredit
Keputusan kredit ini adalah menentukan apakah kredit di terima atau ditolak oleh bank. Kalau keputusan diterima maka akan mencakup jumlah uang yang diterima, jangka waktu pengembalian dan biaya – biaya yang harus dibayar. Sedangkan kalau keputusan kredit ditolak maka bank akan mengirim surat penolakan dengan memberikan alasan – alasan penolakan.
- g. Penandatanganan akad kredit/ perjanjian lainnya
Penandatanganan akad kredit / perjanjian ini kelanjutan dari keputusan kredit, jadi sebelum kredit dicairkan debitur dan kreditur membuat perjanjian. Penandatanganan surat perjanjian atau akad kredit tersebut dilakukan secara langsung atau melalui notaris.
- h. Realisasi kredit
Realisasi ini dilakukan setelah surat – surat perjanjian sudah ditanda tangani dengan lengkap, guna untuk pembukaan rekening giro atau tabungan pada bank tersebut.
- i. Penyaluran / penarikan dana
Yaitu pengambilan uang dari rekening setelah direalisasi dari kreditur yang biasanya dapat diambil sesuai dengan ketentuan dan tujuan kredit secara bertahap atau sekaligus.

Teknik Penyelesaian Kredit Macet

Sebaik mungkin dalam menganalisis dan menjalankan prosedur kredit. Setiap kemungkinan terjadinya kredit macet tetap terjadi. Di bawah ini merupakan teknik yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit macet sebagai berikut :

- a. Rescheduling
- b. Reconditioning
- c. Restructuring
- d. Kombinasi
- e. Penyitaan jaminan

Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Menurut (Ibrahim, 2004:229) kredit pemilikan rumah adalah kredit yang diberikan dalam bentuk untuk membantu konsumen dalam memerlukan kebutuhan papan yang digunakan untuk keperluan pribadi maupun untuk keluarga yang berisifat komersial dan tidak mempunyai nilai tambah barang atau jasa di masyarakat.

Pengendalian Intern Perkreditan

Pengendalian intern adalah usaha yang dilakukan untuk menjaga pemberian kredit tetap lancar, produktif dan tidak macet (Hasibuan, 2009:105). Tujuan dari adanya pengendalian intern menurut (Hasibuan, 2009:105) sebagai berikut:

- a. Menjaga agar kredit yang disalurkan tetap aman
- b. Mengetahui apakah kredit yang disalurkan itu tetap lancar atau tidak
- c. Melakukan pencegahan dan penyelesaian kredit macet

METODE PENELITIAN

Penelitian adalah suatu proses pengumpulan, pencatatan, dan analisis data untuk dikembangkan dan digunakan dalam pengambilan keputusan (Kuncoro, 2009:2). Sedangkan penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang menggambarkan suatu kondisi atau fenomena tanpa mencari faktor – faktor variabel tertentu (Zulaganef, 2008:11).

Fokus penelitian merupakan faktor yang penting dalam melakukan penelitian dan berguna untuk membatisi peneliti dalam menjalankan penelitiannya. Fokus penelitian sebagai berikut:

- a. Sistem pemberian kredit pemilikan rumah PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri sebagai berikut :
 1. Fungsi yang terkait
 2. Informasi yang diperlukan
 3. Dokumen yang digunakan
 4. Jaringan prosdur dalam sistem
- b. Sistem pengendalian intern pemberian kredit pemilikan rumah dalam rangka mengurangi Non Performing Loan PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri

Sedangkan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Pengumpulan data diharapkan untuk mendapatkan data mengenai prosedur sistem pemberian kredit, struktur organisasi dan mengenai

pengendalian intern yang sudah dilakukan oleh perusahaan tersebut.

Analisis data yang dilakukan peneliti adalah sebagai berikut:

- a. Menganalisis sistem dan prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri sebagai berikut :
 1. Fungsi yang terkait
 2. Informasi yang diperlukan
 3. Dokumen yang digunakan
 4. Jaringan prosedur dalam sistem
- b. Menganalisis mengenai pengendalian intern sistem pemberian kredit pemilikan rumah dalam rangka mengurangi non performing loan pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Data dan Interpretasi

Evaluasi yang diberikan dari hasil penelitian sistem pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri mengenai dokumen – dokumen dan fungsi yang terkait dengan sistem pemberian kredit. Evaluasi tersebut dilakukan untuk mengantisipasi kelemahan – kelemahan mengenai sistem pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri dan juga untuk mengurangi terjadinya kecurangan pada saat melakukan pemberian kredit kepada debitur. Tahap – tahap pemberian kredit setelah di evaluasi sebagai berikut :

- a. Pengajuan berkas – berkas

Prosedur tahap pertama dalam pengajuan dana kredit pemilikan rumah adalah pengajuan berkas – berkas. PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri, memberikan pengawasan kredit mulai sejak awal dalam terjadinya transaksi kredit yang dibukukan dalam sebuah formulir pengajuan kredit. Formulir yaitu digunakan untuk merekam semua peristiwa awal dalam pengajuan kredit. Formulir tersebut berisi tentang data – data riwayat calon debitur dan ada berkas – berkas yang harus dilengkapi oleh calon debitur.

Semua berkas permohonan yang tercantum di formulir sudah lengkap selanjutnya diberikan ke bagian layanan kredit cabang (LKC), dan formulir akan diberikan nomor registoris agar mempermudah bagian kredit untuk melakukan pengawasan. Dan pada tahap ini pengawasan kredit sudah dilakukan dengan

baik, karena formulir – formulir yang digunakan sudah sesuai dan ditangani oleh bagian yang berwenang.

b. Penyelidikan berkas pinjaman

Penyelidikan berkas pinjaman ini tujuannya adalah untuk mengetahui kelengkapan berkas. Pihak PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri pada tahap penyelidikan ini memberikan formulir persyaratan yang berisi daftar – daftar dokumen yang digunakan untuk memeriksa berkas – berkas yang sudah ada lalu diberikan checklist pada formulir persyaratan tersebut. Pengawasan dari pihak bank ini sudah berjalan dengan baik karena dilengkapinya formulir – formulir rekaman pada transaksi kredit.

c. Wawancara pertama

Tujuan dari wawancara adalah untuk mengetahui sumber dana yang digunakan untuk membayar angsuran kredit. Pengawasan kredit pada PT. Bank Central Asia Tbk. cabang Kediri, sudah berjalan dengan lancar dan sudah sesuai dengan prinsip kredit 5C tetapi kurang baik karena yang melakukan wawancara adalah *Account Officer* yang seharusnya dilaksanakan oleh bagian layanan kredit cabang (LKC).

d. On the spot

Pengawasan untuk tahap *on the spot* ini sudah berjalan dengan lancar dan baik. Karena pada prosedur tahap ini pemeriksaan yang dilakukan langsung ke objek yang dijadikan jaminan oleh debitur, yang selanjutnya hasil *on the spot* tersebut dococokan dengan hasil wawancara pertama. Sedangkan pada tahap *on the spot* ini yang berwenang adalah bagian *Account Officer*, yang sudah sesuai dengan PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri.

e. Wawancara kedua

Prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri, tidak ada tahap wawancara kedua yang dilaksanakan melainkan sesudah *on the spot* langsung melakukan analisis kredit. Tahap analisis kredit dilakukan berdasarkan dari hasil wawancara pertama dan pemeriksaan *on the spot* saja. Meskipun dalam pengawasan kredit tahap yang dilakukan oleh PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri sudah baik walaupun tanpa melakukan tahap wawancara kedua. Karena pada tahap analisis kredit

bagian *Account Officer* sudah sangat teliti dalam menganalisis hasil dari wawancara pertama dan kegiatan *on the spot* yang menghasilkan data – data yang sesuai dengan berkas – berkas yang sudah diajukan oleh calon debitur.

Tetapi lebih baiknya juga kalau PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri untuk melakukan tahap wawancara kedua untuk menghasilkan data – data mengenai sumber keuangan dan kebenaran mengenai jaminan yang benar – benar dapat menanggung resiko dalam pembayaran angsuran. Dan yang dapat menjamin untuk mengurangi terjadinya kredit macet.

f. Keputusan kredit

Pada tahap keputusan kredit sudah dilakukan dengan baik dan sesuai dengan peraturan, karena dilakukan oleh dua pejabat yang mempunyai wewenang dalam pengambilan keputusan pemberian kredit. Dalam pengambilan keputusan kredit tidak hanya pejabat saja yang dilibatkan *Account Officer* juga ikut dalam pengambilan keputusan untuk menghindari terjadinya penyalagunaan dalam pengambilan keputusan kredit. Setelah keputusan kredit diberikan maka selanjutnya *Account Officer* melanjutkan persiapan prosedur tahap penandatanganan akad kredit. Dan dilampirkannya formulir putusan kredit (PTK).

g. Penandatanganan akad kredit

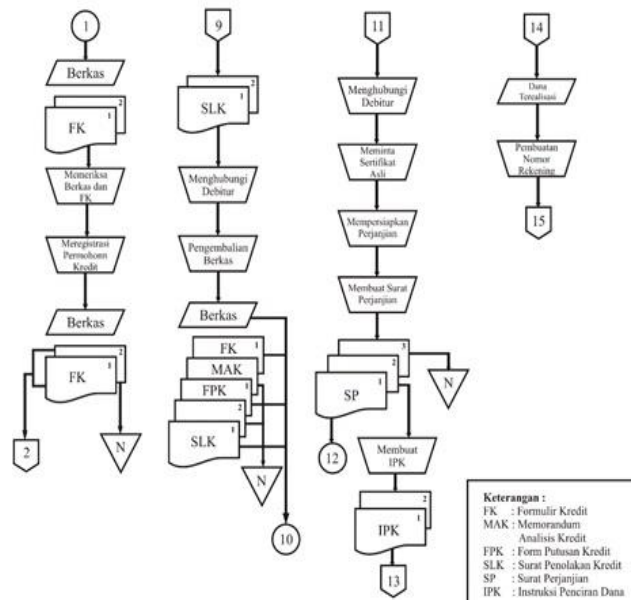
Pada tahap penandatanganan akad kredit dilakukan oleh debitur dengan kreditur, dan notaris selaku pembuat surat perjanjian. Penandatanganan akad kredit atau perjanjian dapat dilakukan apabila semua dokumen yang sudah lengkap. Pengawasan kredit pada tahap prosedur penandatanganan akad kredit ini sudah baik karena ada debitur, kreditur dan notaris. Tetapi pada PT. Bank Central Asia Tbk.

h. Realisasi kredit

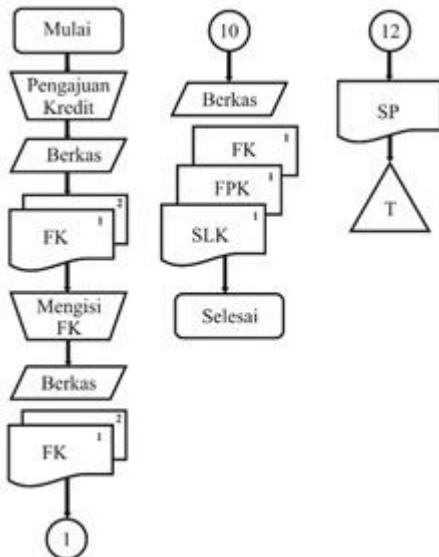
Tahap realisasi kredit dilakukan setelah perjanjian akad kredit di tanda tangani oleh debitur dan kreditur. Menurut pengawasan kredit tahap realisasi kredit sudah berjalan dengan baik karena setiap proses dari kredit sudah ditangani oleh bagian yang berwenang dan menggunakan formulir – formulir yang sesuai.

i. Penyaluran / penarikan dana

Pencairan dana kredit pemilikan rumah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua pihak, dan hanya mencairkan 40 % dari jumlah kredit yang diajukan kepada kreditur. Selanjutnya pencairan dana dicairkan lagi setelah AO melakukan pengawasan terhadap jaminan atas kemajuan usahanya. Dan barulah dana selanjutnya dicairkan sesuai dengan kebutuhan debitur dengan batas jumlah yang di ajukan. Pencairan dana KPR tersebut langsung melalui rekening nasabah atau debitur pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri. Selanjutnya lebih jelas mengenai sistem pemberian kredit pemilikan rumah. Prosedur sistem pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri yang disarankan sebagai berikut :

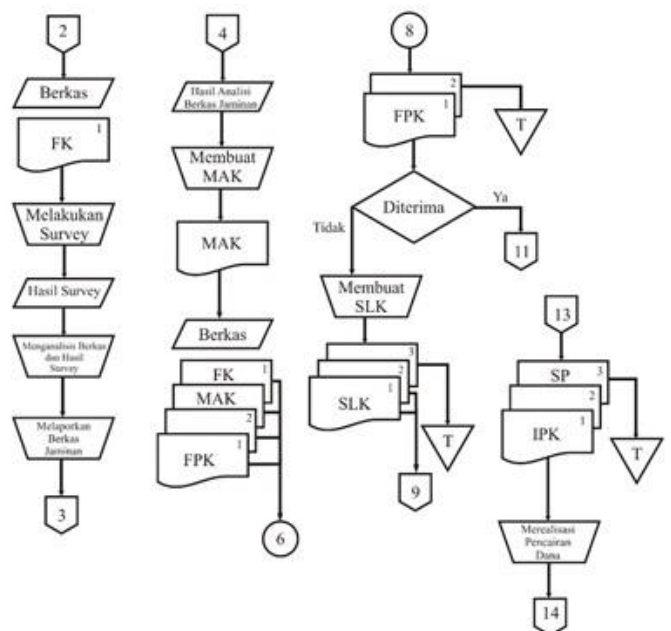


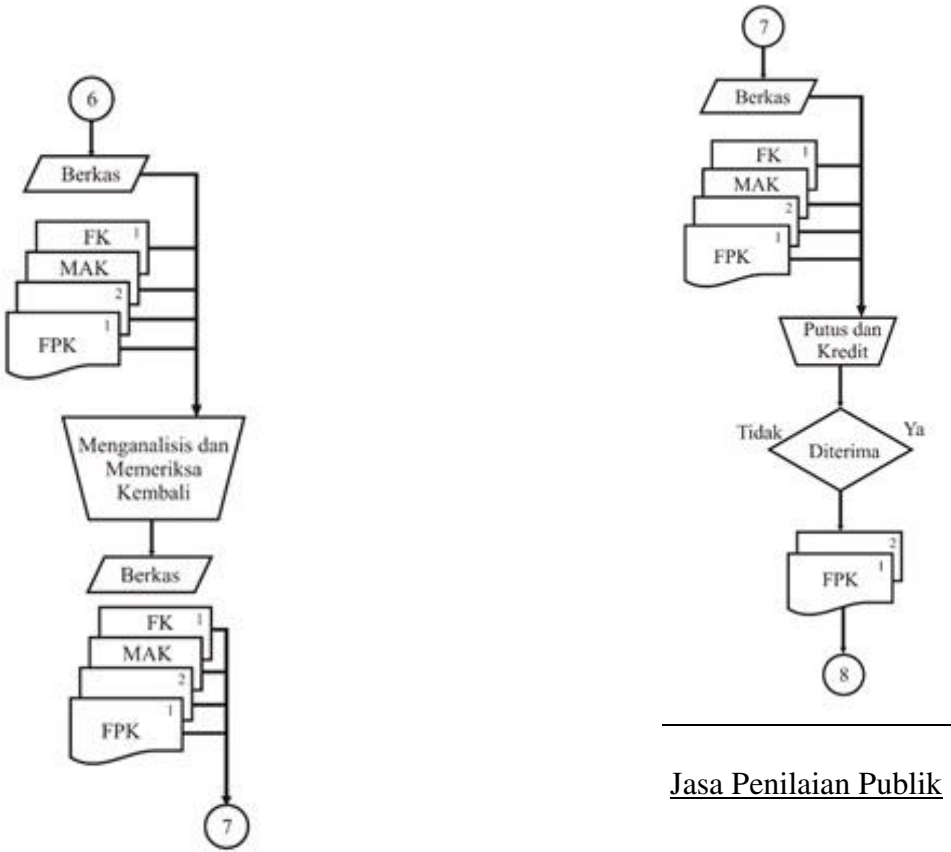
Nasabah



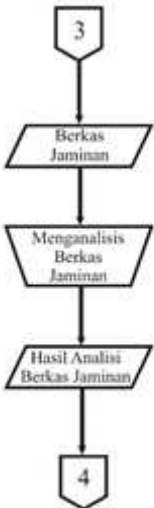
Layanan Kredit Cabang

Account Officer





Jasa Penilaian Publik



Pimpinan Cabang



Sistem pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri dengan pemberian saran yang sudah di gambarkan di atas. Sedangkan suatu sistem tidak akan berjalan dengan baik kalau tidak memiliki pengendalian intern. Dari pengendalian intern yang dimiliki oleh PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri, pengendalian intern tersebut di analisis sebagai berikut :

- a. Sistem pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri adalah mengenai kebijakan kredit, struktur organisasi, dan sistem prosedur pemberian kredit.
- b. Melakukan dan memberikan pengawasan kredit secara ketat terhadap kredit yang disalurkan untuk mengetahui lancar atau tidak lancar.
- c. Mengevaluasi prosedur penyaluran kredit yang dilaksanakan oleh karyawan sudah baik atau belum baik.
- d. Pada prosedur pemberian kredit, karyawan yang bertugas memberikan pelayanan harus sesuai dengan tugas dan tanggung jawab agar tidak terjadi kecurangan.
- e. Proses sistem pengendalian intern dilakukan sendiri oleh pihak bank.
- f. Pengawasan kredit dilakukan setiap hari kepada debitur – debitur yang sudah mendekati jatuh tempo pembayaran kredit
- g. Pengawasan pemberian kredit langsung dilakukan oleh pimpinan bank dengan laporan yang dibuat oleh bawahan.
- h. Memberikan motivasi kepada karyawan untuk meningkatkan tanggung jawab atas pekerjaan yang dilakukan.

Pengendalian intern yang dilakukan sebelum terjadinya kredit macet dan pengendalian intern setelah terjadinya kredit macet sebagai berikut :

a. *Preventive Control of Credit* adalah pengendalian intern yang dilakukan sebelum terjadinya kredit macet. Pengendalian intern sebelum terjadinya kredit macet dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1) Penetapan plafon

Penetapan plafon diberikan untuk mengetahui batas maksimal pemberian kredit. Tetapi pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri tidak diberikan batas maksimal dalam penyaluran dana kredit, hanya saja PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri memberikan batas minimum dalam penyaluran kredit.

2) Pemantauan debitur

Pemantauan debitur dimaksudkan agar tidak terjadinya tunggakan dalam pembayaran angsuran. Pemantauan tersebut dilakukan dengan selalu mengawasi perkembangan usaha yang dilakukan oleh debitur, apakah menurun atau semakin berkembang.

3) Pembinaan debitur

Pada tahap pembinaan debitur yang berupa pembinaan mengenai manajemen dan administrasi pengelolaan perusahaan tidak diberikan kepada debitur. Yang sebaiknya diberikan kepada para debitur agar debitur dapat lebih mengerti dalam manajemen dan administrasi dalam mengelola perusahaannya dengan baik.

b. *Respressive Control of Credit* adalah pengendalian intern yang dilakukan setelah penyelesaian kredit macet. Pada proses ini dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1) *Rescheduling*

Penjadwalan kembali yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu angsuran. Misalnya, pada perjanjian awal pembayaran dapat diangsur selama 5 tahun, tetapi pembayaran angsuran menjadi 5,5 tahun sehingga debitur bisa lebih lama dalam mengangsurnya.

2) *Reconditioning*

Persyaratan kembali yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat – syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya, sepanjang tidak menyangkut maksimum saldo kredit.

3) *Restructuring*

Penataan kembali yaitu perubahan syarat – syarat kredit. Misalnya Tuan AB memiliki usaha mebel, tuan AB ini tidak mampu untuk membayarkan hutang pokok tetapi tuan AB dapat membayar bunga yang tetap berjalan. Dan dikatakan bahwa usaha yang di miliki tuan AB berjalan cukup baik, yang menyebabkan kemunduran usahanya adalah faktor ekonomi. Salah faktor ekonomi tersebut adalah kenaikan BBM yang menyebabkan barang – barang kebutuhan yang digunakan untuk membuat mebel tersebut. Melihat keadaan tersebut pihak kreditur melakukan negoisasi dengan debitur yang diketahui bahwa itikad tuan AB yang baik dan prospek usahanya yang cukup baik juga, maka hasil negoisasi tersebut pihak kreditur memberikan keputusan untuk memberikan penambahan modal.

Sedangkan penelitian yang sudah dilakukan pada kredit macet KPR PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri diperoleh data sebagai berikut :

Tabel 1. Perbandingan Jumlah KPR yang Disalurkan dengan Jumlah Kredit Macet KPR BCA Periode 2014 (dalam Rupiah)

Sumber : data diolah

Berdasarkan data yang sudah di olah pada tabel 1, membuktikan bahwa kredit macet yang dialami oleh PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri mengalami naik turun setiap bulannya. Tetapi prosentase NPL sudah baik.

KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN

1. Kelebihan dari sistem pemberian kredit pemilikan rumah PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri, antara lain :
 - a. Penerapan sistem pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri sudah baik
 - b. Pada analisis kredit pihak *Account Officer* (AO) sudah melaksanakan tugasnya dengan baik, yaitu dengan melakukan kunjungan dan selanjutnya menganalisis hasil kunjungan
 - c. Pada tahap perjanjian kredit sudah dilakukan dengan baik oleh layanan kredit cabang sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya
 - d. Pengawasan langsung dilakukan oleh pimpinan bank melalui laporan yang telah dibuat oleh bawahannya

2. Kelemahan dari sistem pemberian kredit pemilikan rumah PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri, antara lain :

- a. Tidak adanya nomor registrasi yang digunakan oleh pihak PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri yang digunakan dalam memudahkan penyimpanan dan penyelidikan
- b. Pada saat prosedur pemberian kredit dilakukan oleh *Account Officer* (AO) yang tugas dan tanggung jawabnya adalah melakukan survey dan menganalisis kredit
- c. Tahap pencairan kredit tanggung jawab ada pada bagian pelayanan kredit cabang dan realisasi dana juga pada layanan kredit cabang.
- d. Tidak adanya pemeriksaan mendadak yang dilakukan oleh pimpinan, untuk mengetahui karyawan benar – benar bekerja sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya apa belum

SARAN

Pada penelitian sistem pemberian kredit dan berdasarkan kesimpulan tersebut, ada beberapa saran yang dapat diberikan kepada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri mengenai sistem pemberian kredit pemilikan rumah sebagai berikut :

1. Tahap prosedur pemberian kredit

Bulan	KPR		KPR		NP L (%)
	Debitur	Jumlah (jutaan)	Debitur	Jumlah (jutaan)	
Januari	3	2.264	4	1.723	0,13
Februari	2	8.443	3	1.692	0,50
Maret	7	9.382	3	1.517	0,62
April	4	1.952	3	1.690	0,12
Mei	10	10.394	4	1.706	0,06
Juni	3	6.678	3	1.786	0,37
Juli	6	1.454	2	1.509	0,09

seharusnya pada saat pengajuan memiliki registrasi nomor yang digunakan untuk penyimpanan dan untuk membantu memudahkan *Account Officer* (AO) dalam melakukan penyelidikan.

2. Pada pemberian kredit pemilikan rumah seharusnya dilakukan oleh layanan kredit cabang, yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya agar tidak terjadi kecurangan.
3. Pencairan dana seharusnya dilakukan oleh teller yang ditunjuk Cuma melayani pencairan dan kredit saja, sedangkan

untuk realisasi dana dilakukan oleh *Account Officer* (AO), yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab supaya tidak ada kerangkapan dalam melakukan tugas dan tanggung jawab.

4. Seharusnya dilakukannya pemeriksaan secara mendadak kepada karyawan agar karyawan tidak melakukan kecurangan dan karyawan dapat melakukan pekerjaannya sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Baridwan, Zaki, (2012), *Sistem Akuntansi Penyusunan Prosedur dan Metode*, Cetakan Kesepuluh, Yogyakarta : BPFE.
- Darmawi, Herman. (2012). *Manajemen Perbankan*. Cetakan Kedua. Jakarta : Bumi Aksara.
- Hasibuan, Melayu. 2001. *Dasar-Dasar Perbankan*, Edisi Pertama, PT. Bumi Aksara, Jakarta.
- Hasibuan, Melayu. 2009. *Dasar – dasar Perbankan*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Ibrahim, Johannes, DR, S.H, M.Hum. 2004. *Mengupas Tuntas (Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank)*. Cetakan Pertama. Bandung : Mandar Maju.
- Kasmir. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Cetakan Kesebelas. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kuncoro, Mudrajad. 2009. *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi*. Edisi Ketiga. Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Mulyadi. 2001. *Sistem Akuntansi*. Cetakan Keempat. Jakarta : Salemba Empat.
- Undang – undang RI No. 10 tahun 1998, Tentang *Perbankan*
- Zulganef. 2008. *Metode Penelitian Sosial dan Bisnis*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Graha Ilmu.